

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號5樓

承辦人：陳威廷

電話：(02)29603456 分機5823

傳真：(02)29678534

電子信箱：AM5422@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國113年10月24日

發文字號：新北工建字第1132120395號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區 https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/ 下載檔案，驗證碼：000FTJ96R）

主旨：檢送113年9月18日召開之「新北市政府工務局與社團法人
新北市建築師公會113年第9次建築管理法規研討會」會議
紀錄1份，請查照並轉知所屬會員。

說明：本次會議紀錄電子檔公開於新北市建築法規查詢系統（網
址：<https://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/slw/>，）敬請貴公會多加利用。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：新北市不動產開發商業同業公會、新北市政府工務局施工科(均含附件)



新北市政府工務局 113 年 9 月份建築管理法規研討會議記錄

時間：中華民國113年9月18日（星期三）下午3時整

地點：新北市政府5樓535會議室

主席：蘇副局長志民、王主任委員智右

紀錄：張朝貴建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：

張育豪科長、曾涵筠正工程司、張柔慧正工程司、甘展安股長、黃信銘股長、周宏彥股長、陳威廷組長

二、社團法人新北市建築師公會：

王智右、詹世偉、張紘聞、趙峙孝、洪迪光、劉德佑、李兆嘉、張朝貴、龔文信

壹、前次會議紀錄確認：

貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：

參、建管提案（本次共計1案）：

（一）有關「有關申請建造執照時基地面前以私設通路連接建築線，基地當時領有建造執照未興建，部分已興建完成並取得使用執照，且分割為數宗土地，今連接私設通路二側部分當時未興建之基地空地欲單獨申請建造執照，得否免再檢附私設通路通行同意書。」，提請討論。

肆、臨時提案：（本次共計3案）：

（一）有關「有關本市建築工程申報竣工勘驗所附之竣工照片原則，前經本局於108年5月13日開會研商並以108年5月21日新北工施字第1080931015號函檢送紀錄在案，目前執行是否仍有精進之處」，提請討論。

（二）有關使用執照查驗現場涉及「昇降設備機間樓板開口(含頂板)構造變更」、「1樓增設排氣墩(高度1.2M以下)」事項，考量簡政便民，在符合建築技術規則前提下，研擬比照「新北市政府辦理使用執照修改竣工圖與併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項」附表二所述情形辦理修正，提請討論。

（三）有關「新北市政府辦理使用執照修改竣工圖與併案辦理變更設計及補列筆

誤或漏列注意事項」附表二項次一項目(二)，修改事項「4.原核准建築平面圖與結構計算書圖不一致依建築圖施工者」涉及備註「4.第四修改事項以不涉及主要構造為限。」部分，前經本局於112年3月29日開會研商並以112年3月30日新北工施字第1120598615號函檢送紀錄在案，目前執行是否仍有精進之處，提請討論。

建管提案一

有關「有關申請建造執照時基地面前以私設通路連接建築線，基地當時領有建造執照未興建，部分已興建完成並取得使用執照，且分割為數宗土地，今連接私設通路二側部分當時未興建之基地空地欲單獨申請建造執照，得否免再檢附私設通路通行同意書。」，提請討論。

建管提案一討論結果

基地當時領有建造執照未興建，鄰地部分已興建完成並取得使用執照，且基地已分割但連接私設通路道路路型不變，得比照內政部77年7月13日台(77)內營字第615773號函解釋辦理在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，無須再檢具該私設通路通行同意書。

有關原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，申請拆除新建、增建、修建及改建，應否再檢附該私設通路通行同意書1案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2022-07-06

內政部111.4.14內授營建管字第1110806486號

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府111年1月25日屏府城管字第11101965600號函。
- 二、按本部77年7月13日台(77)內營字第615773號函示：「關於利用私設道路通行，領有使用執照之原有合法房屋，申請增建、修建、改建時，得無須再檢具該私設通路通行同意書。」另按本部83年2月16日台(83)內營字第8372124號函示：「查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，得適用本部77.7.13台(77)內營字第615773號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。」又按本部營建署102年12月10日營署建管字第1020077189號函示：「.....所稱『原有合法建築物既有通行權之存在』，係指原領使用執照範圍之建築基地與建築物而言，尚無包括因拆除新建另行增加之建築基地範圍。.....。」(如附件)是原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，其申請拆除新建、增建、修建及改建，符合上開規定者，得無須再檢附該私設通路通行同意書。
- 三、查建築法第44條規定：「直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」係對於畸零狹小之基地，應與鄰接土地協議調整地形或合併使用，始得建築，以促進土地經濟利用。旨揭建築基地如屬鄰接畸零地，而有合併使用之需求者，該合併使用得視為非屬本部營建署102年12月10日函示所稱「另行增加之建築基地範圍」，並依前開說明二，無須再檢附該私設通路通行同意書辦理。
- 四、本案應否檢附私設通路通行同意書1節，涉屬個案事實認定，請審酌個案情形本於權責卓處。

發布日期：2022-04-14

內政部營建署版權所有 © 2024 All Rights Reserved.

副本

建築管理組

送別

密等

內政部 (函)

限年存保
號 檔

受文者 高雄市政府工務局

副本

營建署

收受者

批示

辦 擬

文 發

中華民國七十七年七月廿三日
台(77)內營字第
615773 號

主旨：關於利用私設道路通行，領有使用執照之原有合法房屋，申請增建、修建、改建

時，得無須再檢具該私設通路通行同意書，復請查照。

說明：復貴局77.6.29高市工務建字第一九二七三號函。

部長 吳伯雄

內政部 (函)

限年 號		號		批		位 單 文 行		受 文 者		述 別			
府工務局 83 1. 11. 北市工建字第三八一六八號函及高雄市政府工務局 82 1		一、依據台灣省政府建設廳 83 1. 10. 八三建四字第三〇三一三號函、台北市政府		說明： 檢具私設通路通行同意書乙案，請依說明二辦理。		主旨：關於利用私設通路通行之建築基地，其中部分建物擬拆除新建，應否		示		台北市 台北市政府工務局 高雄市政府工務局 中華民國建築師公會全國聯合會 本部營建署		台北市 台北市政府工務局 高雄市政府工務局 中華民國建築師公會全國聯合會 本部營建署	
				辦 擬		文 發				密 等			
						件 附 號 字 期日							
						七三號函影本		本部 77 7 13 台(77)內營字第六一五七		台(83)內營字第八三七二一二四號		中華民國八十三年二月十六日	
				1177									

20 八三高市工務建字第一八〇號函辦理。

二、查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，得適用本部 77 7 13 台(77)內營字第六一五七七三號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。

部長 吳伯雄

依權責劃分規定授權業務主管執行

核對

82. 6. 10. 09

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：張譯云
聯絡電話：02-87712689
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國102年12月10日

發文字號：營署建管字第1020077189號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關利用私設通路通行之建築基地之建物拆除新建，如增加基地面積並僅利用原領使用執照範圍作為主要出入口，應否檢具私設通路通行同意書疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公會102年11月13日新北市建師字第821號函。
- 二、按本部83年2月16日台（83）內營字第8372124號函：「...查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，得適用本部77.7.13台77內營字第615773號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。」上開函釋所稱「原有合法建築物既有通行權之存在」，係指原領使用執照範圍之建築基地與建築物而言，尚無包括因拆除新建另行增加之建築基地範圍。因旨揭疑義尚涉及個案申請事實之認定與當地直轄市、縣（市）主管建築機關所訂相關法令規定，如仍有疑義，建請備妥相關書圖文件，逕向當地地方政府洽詢。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：本署建築管理組

代理署長 許文龍

臨時提案一

有關本市建築工程申報竣工勘驗所附之竣工照片原則，前經本局於108年5月13日開會研商並以108年5月21日新北工施字第1080931015號函檢送紀錄在案，目前執行是否仍有精進之處，提請討論。

臨時提案一討論結果

- 1、竣工勘驗所附之竣工照片原則，請業務單位主管向同仁宣導，應確實依本局108年5月21日新北工施字第1080931015號函辦理。
- 2、另無路損照片部分，倘有坑洞、水溝破損情形，考量公共安全，仍應請工地先行臨補。

抄本

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：陳炎山
電話：(02)29603456 分機5713
傳真：(02)29668144
電子信箱：AA4768@ms.ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國108年5月21日
發文字號：新北工施字第1080931015號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄

主旨：檢送本局108年5月13日召開「為研商新北市建築工程申報竣工勘驗及地上7樓板勘驗標準作業程序」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局108年5月2日新北工施字第1080801247號開會通知單辦理

正本：新北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會、社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市土木技師公會、臺灣省結構工程技師公會
副本：

新北市政府工務局會議紀錄

案由：為研商新北市建築工程申報竣工勘驗及地上 7 樓板勘驗標準作業程序會議

時間：中華民國 108 年 5 月 13 日（星期一）下午 2 時整

地點：本府 5 樓 516 會議室

出席：（如簽到表）

主席（主持人）：蘇總工程司志民

記錄：陳炎山

壹、主席（主持人）宣布開會

貳、作業單位報告：（略）

參、討論事項

案由一：「新北市政府建築執照竣工勘驗標準作業程序」草案，提請討論。

決議：

（一）有關竣工勘驗之申報時間點，經對照「新北市建築管理規則」第 18 條第 3 項條文，確認其與屋頂板勘驗並無申報間隔之規定；惟申報本項勘驗時，監造人、承造人及專任工程人員應確認建築物之主要構造、主要設備及室內隔間是否完竣。

（二）有關竣工勘驗所附之竣工照片原則如下：

1、無路損照片：路面不得有坑洞尚未補釘或水溝破損溝蓋已不堪使用。

2、各向立面合法空地：施工中之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋、拆除之舊有建築物及廢棄物已清理完竣，綠化及鋪面於竣工查驗掛件前須按核准圖說施作完妥。

（附）秘文書 01-附件四

- 3、屋頂平臺(含屋突層)照片及避雷針照片(視個案檢附，依規定無須設置者可免)；須完成鷹架下架，避雷針可由立面或拍屋突層看出已裝設者，免再特拍。
- 4、電梯及梯廳照片：電梯每部裝設完妥照片(可與拍攝梯廳共同入鏡一張即可)。
- 5、機械停車設備及停車空間照片：停車設備倉儲循環式者，拍攝車輛出入口開啟裝設完妥照片即可；一般機械停車設備，可擇一層拍攝全景表示車位已劃設及安裝完妥。
- 6、任一層結構照片：有地下室者，可由地下室全景照片替代；無地下室者，可由立面照片替代。
- 7、地上一層梯廳、開放空間或停車獎勵告示牌及地上一層室內裝修之照片非屬主要構造、設備，得於使用執照申請時再檢附。

案由二：「新北市政府建築執照地上七樓層勘驗標準作業程序」草案，提請討論。

決議：

有關本程序之標準作業流程說明之步驟說明第陸項第四點之文字內容(現況照片拍攝注意事項)，請參照臺灣區綜合營造業同業公會建議適予修正。

案由三：「新北市建築物施工勘驗查核紀錄表」格式及內容，提請討論。

決議：

有關查核紀錄表之抽查比例，請作業單位參考各直轄市所定標準訂定之，並納入作業程序說明。

(附) 秘文書 01-附件四

案由四：有關地上七樓層現場勘驗，各專業公會協助辦理事項之執行方式，提請討論。

決議：

- (一)有關本項勘驗現場會勘時間，原則以掛件之翌日前往，如遇例假日則順延；並於勘驗合格後始得澆置混凝土。
- (二)本項勘驗須委由結構、土木及建築等專業公會辦理，尚請各會配合建置相關人力庫以為因應。
- (三)有關本項勘驗之實施時間，預計在今年(108年)8月份，其確切時間本府將以函文正式告知各相關公會。

肆、散會(下午3時55分)

(府)秘文書 01-附件四

臨時提案二

有關使用執照查驗現場涉及「昇降設備機間樓板開口(含頂板)構造變更」、「1樓增設排氣墩(高度1.2M以下)」事項，考量簡政便民，在符合建築技術規則前提下，研擬比照「新北市政府辦理使用執照修改竣工圖與併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項」附表二所述情形辦理修正，提請討論。

臨時提案二討論結果

依「新北市政府辦理使用執照修改竣工圖與併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項」附表二項次一項目(二)3. 管道間之增加或位移規定辦理，由建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全，及不涉及建築面積、樓地板面積、容積樓地板面積變更。

臨時提案三

有關「新北市政府辦理使用執照修改竣工圖與併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項」附表二項次一項目(二)，修改事項「4.原核准建築平面圖與結構計算書圖不一致依建築圖施工者」涉及備註「4.第四修改事項以不涉及主要構造為限。」部分，前經本局於112年3月29日開會研商並以112年3月30日新北工施字第1120598615號函檢送紀錄在案，目前執行是否仍有精進之處，提請討論。

臨時提案三討論結果

除結構外審案件除外，經建築師及結構技師簽證與原核准建築規定相符並無影響結構安全者，則得使照請領時併案辦理變更設計。